

# FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017.09.21.

**Javaslat a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlanok hasznosítására**

**Előadó:** a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit osztályvezető  
Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

**Meghívott:** Rauf Norbert ügyvezető, Innopark Nkft.

## **Véleményező bizottságok:**

gazdasági és területfejlesztési bizottság  
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2017.09.19.

2017.09.19.

**A napirendi pont rövid tartalma:** A Kulcs-Forg Kft. és a T-Modell Hungary Kft. ajánlatot nyújtott be a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 hrsz. alatt található ingatlanok megvásárlása iránt. Az értékesítés Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete 27. §-a alapján nyílt pályázat útján lehetséges.

## **A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: 23215/2017.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302

Ügyintéző aláírása:

Osztályvezető aláírása:

## **I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

## **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:**

egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:**

**Nyílt**

**Egyéb megjegyzések:**

## JAVASLAT

### Javaslat a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlanok hasznosítására

A **Kulcs-Forg Kft.** (2458 Kulcs Ifjúság u. 14.) **vételi szándékkal** fordult az önkormányzathoz a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok vonatkozásában. A társaság a 2976/45 hrsz.-ú, 1642 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant és a 2976/31 hrsz.-ú, 8100 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 358 m<sup>2</sup>-t nagyságú területrészt vásárolna meg bruttó 4.500,-Ft/m<sup>2</sup> vételárért. A társaság fémmegmunkálással foglalkozik és jelenleg is rendelkezik telephellyel az ipari park területén. A megvásárolni szándékozott területen új telephelyet kíván létrehozni, bővítve a kapacitást új gépekkel és további létszámmal (**1. sz. melléklet**).

Ugyancsak **vételi szándékkal** fordult a hivatalhoz a **T-Modell Hungary Kft.** (2400 Dunaújváros, Petőfi S. u. 86.), a dunaújvárosi 2976/31 hrsz.-ú, 8100 m<sup>2</sup>-es ingatlant vásárolná meg bruttó 4.000,-Ft/m<sup>2</sup> vételárért. A társaság használt ruha válogatással és értékesítéssel foglalkozik, kapacitásbővítéshez 1000-3000 m<sup>2</sup> nagyságú csarnok építését tervezi (**2. sz. melléklet**).

Az előkészítő osztály elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését az **Ordas Bt.**-vel. Az értékbecslés szerint mindkét ingatlan elfogadásra javasolt **forgalmi értéke 4.000,- Ft/m<sup>2</sup>+Áfa**, azaz bruttó 5.080,-Ft/m<sup>2</sup> (**3. sz. melléklet**).

A **Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály állásfoglalása** szerint mindkét ingatlan értékesíthető a kérelem szerint (**4. sz. melléklet**).

Rauf Norbert, az Innopark Nkft. ügyvezetője tájékoztatása szerint amennyiben a Kulcs-Forg Kft. 358 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt megvásárol 2976/31 hrsz.-ú ingatlanból, a T-Modell Kft. a csökkentett területre is fenntartja igényét (**5. számú melléklet**).

### Releváns jogszabályok

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az **önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete** 27. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (versenytárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.

Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (versenytárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet a 29. §-ban foglaltak szerint.”

A GKR. 10. § (1) bekezdése szerint: „Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására (kivéve a bérbe vagy használatba adást) és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlan vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján,”

A **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (8) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.”

Az Nvtv. 13.§ (1)-(2) bekezdése alapján:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Az idézett rendelkezések alapján a tárgyban ingatlank **elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges**. A pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötni.

Az előkészítő osztály javasolja a két ingatlan önálló vagy együttes értékesítését 4.000,- Ft/m<sup>2</sup>+Áfa kikiáltási áron.

Az előterjesztést tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

#### **Bizottságok véleménye:**

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

### **HATÁROZATI JAVASLAT** **Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének** **.../2017. (IX.21.) határozata**

**a dunaújvárosi 2976/31 és 2976/45 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben az Északi Ipari Parkban található ingatlanok hasznosításáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázati úton együttesen vagy önállóan értékesíti a dunaújvárosi 2976/31 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8100 m<sup>2</sup> nagyságú és a dunaújvárosi 2976/45 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1642 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokat 4.000,-Ft/m<sup>2</sup>+Áfa kikiáltási áron azzal, hogy a pályázati felhívásban szerepelnie kell annak a kitételnek, miszerint a Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg és a vételáron felül a nyertes pályázót terheli a forgalmi értékbecslés költsége.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírást, egyúttal utasítja a polgármestert a pályázati kiírásnak a Dunaújváros című lapban való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester  
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**Határidő:** - a pályázati kiírás megjelentetésére: 2017. október 6.

Dunaújváros, 2017. szeptember 21.

**Hingyi László s.k.**  
**a gazdasági és területfejlesztési bizottság**  
**elnöke**

**Tóth Kálmán s.k.**  
**az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság**  
**elnöke**